

Federf. Stadamt: Referat Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss	Bürgermeister Roland	03.03.2005	6

öffentliche Sitzung

Betrifft:

**Wohnungsbauprojekt Berliner-/Uechtman-/Forststraße
(Bebauungsplan Nr. 110)
- Vermarktungsstand -**

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

A Aktueller Vermarktungsstand

Die Vermarktung des Baugebietes Berliner-/Uechtman-/Forststraße ist in großen Teilen abgeschlossen. Das gesamte Projekt „Wohnen im Quartier“, wie es die im Gebiet tätigen Bauträger nennen, ist sowohl aus Sicht der Stadt Gladbeck als auch aus Sicht der LEG Standort- und Projektentwicklung Essen GmbH in organisatorischer und vermarktungstechnischer Hinsicht hervorragend gelaufen. Die Einrichtung des Projektbeirates, der sich aus Mitgliedern der Politik, der Verwaltung und der LEG zusammensetzt und über die Entwicklung im Gebiet entscheidet, hat sich dabei bewährt. Mit einem Abschluss aller Bauarbeiten (inkl. der Erschließungsarbeiten) im Gebiet ist innerhalb der vereinbarten Projektlaufzeit bis spätestens zum 31.12.2006 zu rechnen.

- **Erbbaugrundstücke (s. Anlage 1)**

Im Bereich der Erbbaugrundstücke der Katholischen Kirchengemeinde St. Lamberti, die durch die Brechtefeld & Nafe Erschließungsträger GmbH und deren Bauträgern vermarktet werden, sind noch insgesamt ca. 10 Grundstücke zur bauträgerfreien Bebauung und 3 bauträgergebundene Grundstücke zu haben.

- **Kaufgrundstücke (s. Anlage 2)**

Im Bereich der Kaufgrundstücke der LEG (vormals Stadt) ist die Vermarktung der **Baufelder 1, 2, 4 und 6a** endgültig abgeschlossen.

In den Baufeldern **3b und 3c** (IB Wohnungs- und Gewerbebau GmbH) sind noch Grundstücke für insgesamt 3 Doppelhaushälften frei.

Mitzeichnungen				
Bürgermeister	Erster Beigeordneter:	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Mit der Vermarktung des Baufeldes **3a** (Architekturbüro Boehnke/Bauunternehmung Terhalle) wurde begonnen. Es liegen 3 ernsthafte Reservierungen vor. In diesem Bau-
feld sollen insgesamt 7 Reihenhäuser errichtet werden.

In den Baufeldern **6b und 6c** sollen jeweils 4 Reihenhäuser errichtet werden (Architek-
ten Eisenberg/Bauunternehmung Paul Galle jr.). Die Vermarktung hat begonnen. Es
liegen 2 Reservierungen für das Baufeld 6 b vor.

Das Baufeld **5a** wurde 2004 von der LEG an das Wohnungsunternehmen Potthoff,
Hamm, veräußert. Es werden 17 Mietreihenhäuser mit Mitteln des Landes Nordrhein-
Westfalen errichtet. Die Auswahl der zukünftigen Mieter wird der Eigentümer nach
strengsten Anforderungskriterien und in Absprache mit der Stadt Gladbeck durchfüh-
ren. Die Bindung für die öffentlichen Mittel beträgt 15 Jahre. Danach haben die Mieter
ein Vorkaufsrecht. Der erste Spatenstich war am 22.02.2005. Mit einem zügigen Bau-
beginn und Baufortschritt kann gerechnet werden. Die ersten Mieter werden im Spät-
herbst dieses Jahres einziehen können.

Auf dem Baufeld **5b** wird ein Mehrfamilienhaus mit 8 Eigentumswohnungen errichtet
werden (Architekt Klein/K+L Baupartner GmbH). Auch hierfür liegen zur Zeit 3 Reser-
vierungen vor.

B Statistik (bezogen auf die Kaufgrundstücke)

	Insgesamt (vom 01.08.2002 – 31.12.2004)	davon in 2004
<u>Verkäufe</u>		
• Anzahl Grundstücke	59	14
• Bauland in m ²	21.344 m ²	8.263 m ²
<u>Käuferstruktur</u>		
a) Käufer aus		
• Gladbeck	52 %	
• Gelsenkirchen	18 %	
• Bottrop	10 %	
• Essen	8,5 %	
• Marl	3 %	
• Sonstige	8,5%	
b) Kinder	mindestens 101	Mindestens 34
c) Wohnungsbauförderungsmittel wurden bewilligt für	44 Familien	20 Familien
d) Reduzierung des Grundstücks- kaufpreises durch Anwendung des Gladbecker Subventions- modells bei	35 Familien	18 Familien

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Einnahme (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Zuschüsse		
Beiträge Dritter		

Ausgabe (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Personalkosten		
Unterhaltungs- und Betriebskosten		
Finanzierungskosten		

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Bürgermeister

- Roland -

In der Sitzung des

x Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschusses

☐ Rates

☐ Haupt- und Finanzausschusses

am 03.03.2005 (öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: